

SPIS TREŚCI

<i>Od autorów</i>	9
Wykaz skrótów	11

I. Wybrane zagadnienia z obszaru prawa

1. Część ogólna prawa cywilnego – <i>Michał Hejbudzki</i>	13
1.1. Stosunek cywilnoprawny	13
1.2. Osoby fizyczne	14
1.3. Osoby prawne	16
1.4. Ułomne osoby prawne	18
1.5. Rzeczy – nieruchomości i rzeczy ruchome	18
1.6. Forma czynności prawnych	24
1.7. Pełnomocnictwo	25
1.8. Wady oświadczeń woli	26
1.9. Sankcje wadliwych czynności prawnych	27
1.10. Przedawnienie roszczeń	29
2. Podstawy prawa rzeczowego – <i>Michał Hejbudzki</i>	31
2.1. Mienie jako kategoria prawa cywilnego	31
2.2. Klasyfikacja praw rzeczowych	31
2.3. Prawo własności	32
2.4. Użytkowanie wieczyste	37
2.5. Ograniczone prawa rzeczowe	39
2.6. Ogólne zasady nabywania nieruchomości przez cudzoziemców	50

3. Elementy prawa zobowiązań dotyczących nieruchomości – Michał Hejbudski ...	53
3.1. Zagadnienia ogólne prawa zobowiązań	53
3.2. Tryby zawarcia umowy.....	53
3.3. Zawarcie umowy przez osobę, która nie może pisać	54
3.4. Zawarcie umowy przez osobę niewidomą	54
3.5. Zakończenie umowy	54
3.6. Zasada swobody umów	55
3.7. Wzorce umowne	55
3.8. Niedozwolone postanowienia umowne	56
3.9. Umowa przedwstępna.....	57
3.10. Zadek	58
3.11. Umowa odstąpienia i odstępne	58
3.12. Umowy obligacyjne dotyczące korzystania z nieruchomości.....	59
4. Wybrane zagadnienia z zakresu prawa rodzinnego i spadkowego – Michał Hejbudski	73
4.1. Ogólne wiadomości o dziedziczeniu.....	73
4.2. Małżeńskie ustroje majątkowe.....	82
4.3. Odpowiedzialność małżonków za długi	87
4.4. Podstawowe zasady określające zarząd majątkiem wspólnym	89
4.5. Zarządzanie majątkiem dziecka przez rodziców.....	91
II. Wybrane zagadnienia z obszaru wiedzy technicznej	
5. Podstawy budownictwa – Lech Kotlewski.....	93
5.1. Zakres regulacji ustawy Prawo budowlane i przepisów wykonawczych.....	93

5.2. Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych (PKOB).....	103
5.3. Stosowanie polskich i międzynarodowych norm budownictwie	107
5.4. Zasady obliczania powierzchni obiektów budowlanych.....	108
5.5. Dokumentacja obiektu budowlanego.....	117
5.6. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego	119
6. Proces inwestycyjny w budownictwie – Lech Kotlewski.....	123
6.1. Projekt budowlany	123
6.2. Pozwolenie na budowę, zgłoszenie budowy obiektu budowlanego.....	129
6.3. Prowadzenie robót budowlanych	133
6.4. Pozwolenie na użytkowanie, zawiadomienie o zakończeniu budowy	136
6.5. Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego.....	138
6.6. Rozbiórka obiektu budowlanego	139
6.7. Obowiązki uczestników procesu inwestycyjnego.....	141
7. Eksploatacja nieruchomości – Lech Kotlewski	147
7.1. Utrzymanie obiektów budowlanych	147
7.2. Defekty obiektów budowlanych wynikające z błędów projektowych, wykonawstwa, szkód eksploatacyjnych	151
7.3. Zużycie obiektów budowlanych – miary i sposoby oceny	153
7.4. Ochrona przeciwpożarowa, bezpieczeństwo elektryczne i gazowe	156
7.5. Zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej. Certyfikacja energetyczna budynków.....	162
8. Podstawy kosztorysowania – Lech Kotlewski	167
8.1. Pojęcia ogólne, akty prawne, rodzaje kosztorysów, rola, zadania i funkcje kosztorysów	167

8.2. Baza normatywna i cenowa	174
8.3. Zasady wykonywania przedmiarów i obmiarów robót	176
8.4. Specyfika kosztorysowania robót budowlanych	187
III. Wybrane zagadnienia z obszaru wiedzy specjalistycznej	
9. Źródła informacji o nieruchomościach – Ryszard Cymerman, Joanna Cymerman	189
9.1. Systematyka informacji o nieruchomościach	189
9.2. Księgi wieczyste	191
9.3. Ewidencja gruntów i budynków	197
9.4. Opracowania planistyczne	204
9.5. Mapa zasadnicza	214
10. Gospodarowanie publicznymi zasobami nieruchomości – Ryszard Cymerman, Joanna Cymerman	219
10.1. Podstawy prawne gospodarowania nieruchomościami	219
10.2. Organy właściwe w sprawach gospodarowania nieruchomościami	219
10.3. Zasoby nieruchomości – pojęcie, rodzaje, formy gospodarowania	220
10.4. Preferencyjny obrót między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego	224
10.5. Zasada jawności obrotu	225
10.6. Zbywanie nieruchomości w drodze przetargu i w drodze bezprzetargowej	226
10.7. Użytkowanie wieczyste	230
10.8. Ustalanie cen i zasady udzielania bonifikat	239

10.9. Trwały zarząd	243
11. Wycena nieruchomości – Ryszard Cymerman, Joanna Cymerman.....	251
11.1. Wycena nieruchomości i rzeczoznawstwo majątkowe	251
11.2. Rodzaje wartości nieruchomości	254
11.3. Operat szacunkowy	256
11.4. Zasady ogólne wyceny	259
11.5. Określanie wartości nieruchomości w podejściu porównawczym	263
11.6. Określanie wartości nieruchomości w podejściu dochodowym.....	266
11.7. Określanie wartości nieruchomości w podejściu kosztowym	274
11.8. Określanie wartości nieruchomości w podejściu mieszanym	279
12. Podatki i opłaty związane z nieruchomościami – Ryszard Cymerman, Joanna Cymerman	285
12.1. Podstawowe pojęcia z obszaru prawa podatkowego.....	285
12.2. System opłat od nieruchomości – pojęcie. Klasyfikacja opłat.....	288
12.3. Charakterystyka wybranych opłat.....	291
Bibliografia.....	313
Spis rysunków.....	324
Spis tabel.....	325
Załączniki	327
1. Umowa przedwstępna sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu – przykład.....	328
2. Orientacyjna trwałość różnych typów budynków	331
3. Orientacyjna trwałość poszczególnych elementów budynku.....	332

4. Kosztorys – przykład	334
5. Wypis z rejestru gruntów – przykład	349
6. Wrys z mapy ewidencyjnej – przykład	350
7. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (fragment części graficznej) – przykład	351
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy (fragment części graficznej) – przykład	352
9. Mapa zasadnicza (fragment) – przykład	353